

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Согласно п. 5 Приказ Минэнерго от 13.11.2024 г. № 2234

Директор МУП «Шарьинская ТЭЦ»

Председатель ТСЖ-2

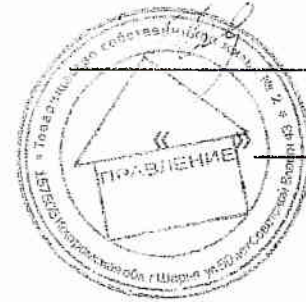
М.А. Валов

Л.Г. Березина

«30» апр 2025г.

2025г.

С особым вниманием изучили
в письме № 22-24/583/4
от 30.04.25



ПЛАН ПОДГОТОВКИ

к отопительному периоду 2025-2026 годов МКД по адресу:
Костромская обл., г. Шарья, ул. 50 лет Советской власти, д. 43
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234)

1. Общие сведения

1	Организация, осуществляющая управление	ТСЖ-2
2	Год постройки	1980
3	Площадь помещений в МКД/кв.м./	Жилых – 6999,49
4	Ресурсоснабжающая организация по теплоснабжению	МУП «ШТЭЦ»
5	Материал стен МКД	кирпич
6	Наличие подвала МКД	имеется
7	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
8	Наличие элеватора	имеется
9	Наличие горячего водоснабжения	имеется (ЦТП)
10	Система отопления МКД	водяная, закрытая
11	Схема присоединения теплоснабжения в МКД	зависимая, через элеватор
12	Система ГВС (тип)	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл
14	Система газоснабжения в МКД	имеется (СУГ от газгольдера)

2. Анализ происхождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения пр. пер.
1	Продолжительность отопительного периода		

	2021-2022гг.	Кол-во дней	245
	2022-2023гг.	Кол-во дней	226
	2023-2024	Кол-во дней	221
2	Объём потреблённой тепловой энергии в отопительный период		
	2021-2022гг.	Гкал	1256,014
	2022-2023гг.	Гкал	1295,725
	20243-2024гг.	Гкал	1297,795
3	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения, ГВС в МКД		
	2021-2022гг.		0
	2022-2023гг.		0
	2023-2024гг.		0
4	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		
	2021-2022гг.		удовлетворительно
	2022-2023гг.		удовлетворительно
	2023-2024гг.		удовлетворительно
5	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии, ГВС		
	2021-2022гг.		0
	2022-2023гг.		0
	2023-2024гг.		0
6	Случаи снижения параметров давления теплоносителя, ГВС		
	2021-2022гг.		0
	2022-2023гг.		0
	2023-2024гг.		0
7	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ГВС в МКД		
	2021-2022гг.		0
	2022-2023гг.		0
	2023-2024гг.		0
8	Количество обращений / жалоб собственников помещений МКД на снижение качества отопления, ГВС		
	2021-2022гг.	Кол-во случаев	2
	2022-2023гг.		0
	2023-2024гг.		0
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества параметров услуги отопления, ГВС		
	2021-2022гг.		0
	2022-2023гг.		0
	2023-2024гг.		0

3. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок
1	Промывка теплопотребляющей установки(системы отопления,элеваторные узлы),в присутствии представителя МУП «ШТЭЦ»	С 20.07.2025г. по 24.07.2025г.
2	Испытания на плотность и прочность(гидравлические испытания системы отопления и элеваторных узлов),в присутствии представителя МУП «ШТЭЦ»	С 20.07.2025г. по 24.07.2025г.
3	Промывка теплопотребляющей установки,в присутствии представителя МУП «ШТЭЦ»	С 20.07.2025г. по 24.07.2025г.
4	Испытания на плотность и прочность(общедомового водонагревателя)	24.07.2025г.
5	Наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя теплового пункта,внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок,установка и промбирование представителем МУП «ШТЭЦ» дроссельных устройств во внутренних системах,включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	24.07.2025г.
6	Проверка(осмотр)запорной арматуры,в том числе в высших(воздушники)и низших точках трубопровода и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности,плотности сальниковых уплотнений,наличие теплоизоляции в соответствии с проектными решениями,наличия неповреждённых пломб,установленных МУП «ШТЭЦ»	24.07.2025г.
7	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды,подаваемой в систему горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок системы регулирования и регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	24.07.2025г.
8	Осмотр представителем МУП «ШТЭЦ» в присутствии представителя ТСЖ-2 объекта теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках или для переключения закрытой сиситемы теплоснабжения на открытую систему теплоснабженияс разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	24.07.2025г.
9	Периодическая проверка узла учета тепловой энергии, разграничение балансовой принадлежности	05.08.2025г.
10	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров,отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	25.06.2025г.
11	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	С 01.08.2025г. по14.08.2025г.
12	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения	

13	Обследование домовых и вентиляционных каналов МКД переотопительным периодом	С 12.08.2025г. по 14.08.2025г.
----	-----------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------

4. Организационные мероприятия

№п/п	Наименование мероприятия	Срок выполнения
1	Организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоресурсов	20.07.2025г.
2	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения	20.07.2025
3	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а так же проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам	20.07.2025
4	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб	20.07.2025г.
5	Копия заключения договора теплоснабжения	
6	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию, горячую воду	С 01.07.2025г. по 10.07.2025г.
7	Подписание совместно с представителем МУП «ШТЭЦ» акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному сезону	С 06.08.2025г. по 14.08.2025г.
8	Сбор и представление в комиссию подтверждающих документов о выполнении требований подготовки к отопительному сезону	15.08.2025г.

Председатель ТСЖ



Л.Г.Березина